



稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道5號稅務中心1樓

電話號碼：2594 3202 (物業轉讓) 網址：www.ird.gov.hk
電話號碼：2594 3201 (股票、租約、其他) 電郵：taxsdo@ird.gov.hk
傳真號碼：2519 9025

印花稅署客戶：

印花稅署
印花通告第 03/2014 號

在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立並在《2014 年印花稅(修訂)條例》刊憲前
已加蓋印花的住宅物業買賣協議及售賣轉易契的加蓋印花安排

引言

本通告公布《2014年印花稅(修訂)條例》(「該修訂條例」)已於2014年2月28日(「刊憲日期」)在憲報刊登。該法例的生效日期追溯至2012年10月27日(「生效日期」)。該修訂條例對某些在生效日期或之後取得的住宅物業於取得後36個月內進行的交易，徵收較高的「額外印花稅」稅率；並對某些在該日期或之後簽立的住宅物業買賣協議及售賣轉易契，引入「買家印花稅」。

2. 以下各段列出在生效日期或以後簽立，並在刊憲日期前已加蓋印花的住宅物業買賣協議及售賣轉易契的加蓋印花，以及申請豁免繳納「額外印花稅」及「買家印花稅」的安排。

「額外印花稅」

3. 交易中的各方須在刊憲日期之後的30日內繳付「附加額外印花稅」(即以「額外印花稅」舊稅率與新稅率所計算的差額)。交易中的負稅方須在2014年3月31日或之前(即刊憲日期之後的30日內)提交(i)繳付「附加額外印花稅」的支票；(ii)印花證明書副本，或已加蓋印花的文書正本，以顯示已按舊稅率繳付「額外印花稅」；及(iii)文書正本(如要求在文書正本上加蓋傳統印花)。印花稅署經覆核後會在文書上加蓋「附加額外印花稅」的印花，或發出印花證明書。有關律師可在其後的15個工作天內領取已加蓋印花的文書或印花證明書。

「買家印花稅」

(A) 包含代價的協議 / 轉易契

(I) 應課「買家印花稅」個案

4. 繳付「買家印花稅」的期限為刊憲日期之後的30日內。就每份可予徵收印花稅的文書，購買人須在2014年3月31日或之前（即刊憲日期之後的30日內）提交(i)已填妥的補充資料表格(附件A)；(ii)文書正本(如要求在文書正本上加蓋傳統印花)；及(iii)繳付「買家印花稅」的支票。印花稅署經覆核後會在文書上加蓋「買家印花稅」的印花，或發出印花證明書。有關律師可在其後的15個工作天內領取已加蓋印花的文書或印花證明書。

(II) 毋須繳納「買家印花稅」個案

5. 就任何以購買人或每名購買人均是代表自己行事的香港永久性居民為理由的豁免申請，購買人須在2014年4月30日或之前(即刊憲日期之後的2個月內)提交(i)已填妥的補充資料表格(附件B)；(ii)文書正本(如要求在文書正本上加蓋傳統印花)或印花證明書副本；及(iii)法定聲明的正本(依附件C的規定)，由購買人或每名購買人聲明他 / 她是香港永久性居民，及在取得有關住宅物業時是代表自己行事。

6. 就根據該修訂條例的其他原因而所作出的豁免申請，購買人須在2014年4月30日或之前(即刊憲日期之後的2個月內)提交(i)已填妥的申請豁免表格(IRSD118)；(ii)支持豁免申請的相關證明文件。

(III) 近親

7. 如以非香港永久性居民近親(即配偶、父母、子女、兄弟及姊妹)為理由申請豁免，該名非香港永久性居民購買人必須提交法定聲明正本(依附件C的規定)，聲明他 / 她在取得有關住宅物業時是代表自己行事。此外，印花稅署會要求一份經簽署證實的相關證明書，例如由香港的主管當局(例如入境事務處)或有關司法管轄區的主管當局(例如中國內地的公安局)發出的出生證明書、結婚證書、戶籍簿等，以證明所聲明的關係。其他文件，例如公證書，將不予接納。

(IV) 罰款

8. 考慮到律師行可能要在短時間內處理大量須徵收「買家印花稅」的個案，印花稅署可行使酌情權，因個案本身的情況，根據《印花稅條例》第9(2)條減免全部或部分逾期加蓋印花個案的罰款。律師行須提交已填妥的表格(IRSD127)，以支持其減免罰款的申請。

(B) 沒有代價的轉易契(送贈契)

9. 如承讓人或每名承讓人代表自己行事的香港永久性居民，其沒有代價的住宅物業轉易契毋須繳付「買家印花稅」。為支持以該理由提出的豁免申請，承讓人或每名承讓人須在2014年4月30日或之前(即刊憲日期之後的2個月內)向印花稅署提交法定聲明正本(依附件C的規定)及已填妥的補充資料表格(附件B)。

10. 就根據該修訂條例的其他原因所作出的豁免申請，承讓人須在2014年4月30日或之前(即刊憲日期之後的2個月內)提交(i)已填妥的申請豁免表格(IRSD118)；及(ii)支持豁免申請的相關證明文件。至於非香港永久性居民近親的個案，承讓人或每名承讓人必須提交法定聲明正本(依附件C的規定)，聲明他 / 她在取得有關住宅物業時是代表自己行事。

11. 如有查詢，請致電2594 3202與本署聯絡。

印花稅署
2014年2月

稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道 5 號 稅務中心 1 樓
電話號碼: 2594 3202 網址: www.ird.gov.hk
傳真號碼: 2519 9025 電郵: taxsdo@ird.gov.hk

印花稅署專用

致：印花稅署署長

補充資料表格 – 買家印花稅 – 可予徵收的個案第一部：是次加蓋印花方法

- 印花證明書 – 毋須出示文書的加蓋印花申請
- 傳統印花 – 只適用於首次加蓋印花已使用傳統加蓋印花方式

第二部：文書資料

1. 文書編號 : _____
2. 物業地址 : _____
- _____

第三部：夾附的文件 (附註)

- 印花證明書副本 或 文書正本或副本*
- 應繳付的買家印花稅 \$_____ (已夾附支票)

印花稅署專用

第四部：聲明

本人謹此提交以上文件，以支持加蓋印花申請。

簽署 : _____

姓名 : _____

律師行名稱 : _____

聯絡檔號 : _____

電話號碼 : _____

日期 : _____ (日/月/年)

機構蓋章

附註

- (i) 如你在第一部選擇傳統印花，你必須提交文書的正本以加印。
- (ii) 如你在第一部選擇印花證明書，而你之前以電子方式為該文件加蓋印花，你須提交先前印花證明書副本。
- (iii) 如你在第一部選擇印花證明書，而你之前以傳統方式為該文件加蓋印花，你須提交先前加蓋印花文書的副本。

* 刪去不適用者

印花稅署專用

收款編號
206-69

稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道 5 號 稅務中心 1 樓
電話號碼: 2594 3202 網址: www.ird.gov.hk
傳真號碼: 2519 9025 電郵: taxsdo@ird.gov.hk

致：印花稅署署長

補充資料表格 – 買家印花稅 – 毋須徵收的個案

第一部：加蓋印花方法

- 印花證明書 – 毋須出示文書的加蓋印花申請
- 傳統印花 – 只適用於首次加蓋印花已使用傳統加蓋印花的方式

第二部：文書資料

- 1. 文書編號 : _____
- 2. 物業地址 : _____

- 3. 購買人人數 : _____

第三部：聲明買家印花稅不適用的原因

- 已加蓋印花的文書是在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立，但本交易的最早文書已在 2012 年 10 月 27 日前簽立，現附上該最早文書副本以供覆核。

第四部：夾附申請豁免繳付買家印花稅的文件 (附註)

- 印花證明書副本 或 已加蓋印花的文書正本或副本*
- 購買人或每名購買人均是香港永久性居民，及在取得住宅物業時是代表自己行事。
- 所提交的法定聲明份數 _____
- 附上表格(IRS D118)及有關證明文件。

印花稅署專用

第五部：聲明

在審閱所附上的法定聲明和現有資料後，本人謹此聲明，就本人所知，本表格內所載的資料，全屬正確，而且是資料的全部。

- 簽署 : _____
- 姓名 : _____
- 律師行名稱 : _____
- 聯絡檔號 : _____
- 電話號碼 : _____
- 日期 : _____ (日/月/年)

機構蓋章

附註

- (i) 如你在第一部選擇傳統印花，你必須提交文書的正本以加印。
- (ii) 如你在第一部選擇印花證明書，而你之前以電子方式為該文件加蓋印花，你須提交先前印花證明書副本。
- (iii) 如你在第一部選擇印花證明書，而你之前以傳統方式為該文件加蓋印花，你須提交先前加蓋印花文書的副本。

* 刪去不適用者



稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道 5 號稅務中心 1 樓

電話號碼：2594 3202 網址：www.ird.gov.hk
傳真號碼：2519 9025 電郵：taxsdo@ird.gov.hk

電子印花必須填寫此項

文書編號：

法定聲明
申請以較低稅率(第 2 標準)繳納從價印花稅/豁免「買家印花稅」(聲明)

本人， _____ (買家 / 承讓人姓名*)，香港身份證號碼

_____，現居於 _____，
謹以至誠鄭重聲明：

1. 本人是下列(a)住宅物業及(b)車位*(「該物業」)的唯一買家 / 唯一承讓人 / 其中一位買家 / 其中一位承讓人*：

(a) _____

(b) _____

(A) 申請豁免買家印花稅

有關買賣協議 / 售賣轉易契 / 送贈契*的簽立日期，

_____ / _____ / _____ (日/月/年)^(附註 1)

(B) 申請以較低稅率(第 2 標準)繳納從價印花稅

有關買賣協議 / 售賣轉易契 / 送贈契*的簽立日期，

_____ / _____ / _____ (日/月/年)^(附註 2)

2. 本人在此宣誓的是本人所知的事實。

3. 在上述 (A) 及 (B) 買賣協議 / 售賣轉易契 / 送贈契*的簽立日期，本人是代表自己行事以取得該物業；及

屬《印花稅條例》(第 117 章)第 29A(1)條所指的香港永久性居民；

並非任何其他香港住宅物業及車位*的實益擁有人，包括其中的任何份數或部分的實益擁有人。

4. 現在此提交及出示本人的香港身份證真實副本*。

本人謹憑藉《宣誓及聲明條例》(第11章) 衷誠作出此項鄭重聲明，並確信其為真確無訛。

(聲明人簽署)

此項聲明是於_____年____月____日在香港作出。

在本人面前作出：

(公證人 / 太平紳士 / 律師 / 監誓員*簽署)

*請刪去不適用者

請 適用者

附註

1. 就申請豁免買家印花稅而言，請填寫「可予徵收印花稅的買賣協議」的簽立日期。如果沒有買賣協議，請填寫售賣轉易契/送贈契的簽立日期。「可予徵收印花稅的買賣協議」指一份須徵收從價印花稅的買賣協議。
2. 就申請以較低稅率(第 2 標準)繳納從價印花稅而言，請填寫買賣協議的簽立日期(如果多於一份買賣協議，請填寫首份買賣協議的簽立日期)。如果沒有買賣協議，請填寫售賣轉易契/送贈契的簽立日期。

警 告

根據《刑事罪行條例》(第 200 章)第 36 條之規定，任何人明知而故意在非經宣誓的情況下，在法定聲明中作出在要項上屬虛假的陳述即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁 2 年及罰款。

根據《印花稅條例》(第 117 章)第 59 條之規定，任何人如從事或涉及未經法律特別訂定的任何欺詐行為、詭計或手段，意圖詐騙政府的印花稅，即屬犯罪。《印花稅條例》(第 117 章)第 60 條訂明任何人犯或企圖犯該條例所訂任何罪行，可處第 6 級罰款及監禁 1 年。

收集個人資料聲明

1. 就本表格的要求及於本局處理你的申請的過程中提供個人資料屬自願性質。然而，如你未能提供充分資料，本局可能無法辦理你的申請。
2. 本局會把你提供的資料，用於施行本局專責執行的法例。本局可能在法律授權或准許下，向其他政府部門或法定機構包括入境事務處，及其他第三方披露／轉移部分或全部資料。
3. 你有權要求查閱及改正你的個人資料。有關要求應向印花稅署總監提出，地址：香港九龍啟德協調道 5 號稅務中心 1 樓。



稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道 5 號 稅務中心 1 樓
電話號碼: 2594 3202 網址: www.ird.gov.hk
傳真號碼: 2519 9025 電郵: taxsdo@ird.gov.hk

印花稅署專用

申請以較低稅率(第 2 標準)繳納從價印花稅 /
豁免繳納額外印花稅 / 買家印花稅

第一部: 文書資料

1. 文書類別: 樓契 買賣合約
2. 文書簽署日期 (日/月/年): _____ / _____ / _____
3. 物業地址 (請以固定格式或非固定格式填寫):

固定格式	非固定格式
_____ 室 _____ 樓 _____ 座	
大廈名稱 _____	
屋苑名稱 _____	
街名及編號 _____	

地區 _____	
區域: <input type="checkbox"/> 香港 <input type="checkbox"/> 九龍 <input type="checkbox"/> 新界	

第二部: 申請以第 2 標準稅率繳納從價印花稅

申請原因(請夾附有關證明文件以支持此申請):

- 由一名香港永久性居民與其非香港永久性居民的近親(即配偶、父母、子女、兄弟或姊妹)聯名取得住宅物業,而他們在取得有關住宅物業時,各人均是代表自己行事及並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人。(買家或各買家亦須提交法定聲明。)
- 近親之間買賣或轉讓住宅物業,而買家/承讓人或各買家/各承讓人均是代表自己行事。(買家/承讓人或各買家/各承讓人亦須提交法定聲明。)
- 提名在香港擁有其他住宅物業實益權益的近親(不論是否香港永久性居民)簽立住宅物業的轉易契,而各被提名者均是代表自己行事。(買家或各買家亦須提交法定聲明。)
- 由法院判令或命令作出或依據法院判令或命令作出的物業取得或轉讓。該等法院判令或命令包括不論是否屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人取得的止贖令。
- 屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人,或該承按人委任的接管人,透過轉易契取得或獲轉讓已承接的物業。
- 因原有的一個物業已由市區重建局因進行市區重建計畫購買或其他方式取得,或根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條被收回或該條例第 4A 條藉協議購買,或依據由土地審裁處根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)作出的售賣令已出售,或根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)第 4(1)條,《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 13(1)條,《鐵路條例》(第 519 章)第 16 或 28(1)條或《土地排水條例》(第 446 章)第 37(2)條作出的命令收回,或根據《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)第 3(1)或(2)條作出的徵用令被徵用,而本文書的物業是替代該原有物業,及買方是代表自己行事。(買家或各買家亦須提交法定聲明。)
- 買方是以受託人或監護人身分為屬未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民購買住宅物業,而該名未成年或精神上無行為能力的人並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人。
- 代表自己行事的房屋委員會租戶或認可住客,在「租者置其屋計畫」下購入該住宅物業,及在取得該物業時並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人。

第三部: 申請豁免繳納額外印花稅

申請原因(請夾附此豁免申請的證明文件):

- 提名配偶、父母、子女或兄弟姊妹接受物業權益,以及把物業轉售或轉讓予配偶、父母、子女或兄弟姊妹。
- 在「可予徵收印花稅的買賣協議」或「轉易契約」上增加/刪除原有買家的配偶、父母、子女或兄弟姊妹的名字的個案。
- 由法院判令或命令作出或依據法庭判令或命令作出的物業出售或轉讓(包括所有按《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)發出的強制售賣令,以及不論是否屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人取得的止贖令),以及賣家出售其自法庭判令或命令轉讓予或歸屬予賣家的物業。
- 屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人,或該承按人委任的接管人,透過不同方式把已承接的物業出售。
由遺產代理人出售離世者的物業,以及出售或轉讓一個從離世者遺產中繼承或根據生存者取得權取得的住宅物業。出售物業僅關乎破產人的產業或因無力償付其債項由法院清盤的公司的財產。

第四部：申請豁免繳納買家印花稅

申請原因(請夾附此豁免申請的證明文件)：

- 由一名香港永久性居民及其非香港永久性居民的近親(即配偶、父母、子女或兄弟姊妹)聯名取得住宅物業而各人均是代表自己行事。(買家或各買家亦須提交法定聲明。)
- 提名非香港永久性居民的近親接受物業權益而各人均是代表自己行事，以及轉售或轉讓住宅物業予非香港永久性居民的近親，或予多於一名近親(其中一人或以上屬非香港永久性居民)及各人均是代表自己行事。(買家/承讓人或各買家/各承讓人亦須提交法定聲明。)
- 在有關住宅物業的「可予徵收印花稅的買賣協議」或「售賣轉易契」上增加/刪除原有買家的非香港永久性居民的近親的名字而各人均是代表自己行事。(買家或各買家亦須提交法定聲明。)
- 由法院判令或命令作出或依據法院判令或命令作出的住宅物業取得或轉讓。該等法院判令或命令包括不論是否屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人取得的止贖令。
- 屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人，或該承按人委任的接管人，透過轉易契取得或獲轉讓已承接的住宅物業。
- 因原有的一個住宅物業已由市區重建局因進行市區重建計畫購買或以其他方式取得，或根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條被收回或該條例第 4A 條藉協議購買，或依據由土地審裁處根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)作出的售賣令已出售，或根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)第 4(1)條，《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 13(1)條，《鐵路條例》(第 519 章)第 16 或 28(1)條或《土地排水條例》(第 446 章)第 37(2)條作出的命令收回，或根據《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)第 3(1)或(2)條作出的徵用令被徵用，而本文書的住宅物業是替代該原有物業，及買方是代表自己行事。(買家或各買家亦須提交法定聲明。)
- 買方是以受託人或監護人身分為屬精神上無行為能力的香港永久性居民購買物業。

第五部：申請人聲明

本人謹此聲明，就本人所知，本申請表內所載的資料，全屬正確，而且是資料的全部。

簽署：_____ 日期：____/____/____

姓名：_____

身分：賣方/提名人/轉讓人 買方/被提名者/受讓人 法律代表 物業代理 其他

第六部：律師行資料(如適用)：

商業登記及分行號碼：_____

聯絡檔號：_____

電話號碼：_____ 傳真號碼：_____

機構蓋章

請 適用者

附註

1. 除非獲豁免或另有規定，第 1 標準第 1 部稅率適用於在 2016 年 11 月 5 日或之後就取得住宅物業所簽立的文書。第 1 標準第 2 部稅率適用於在 2013 年 2 月 23 日或之後但在 2016 年 11 月 5 日前就取得住宅物業所簽立的文書；及在 2013 年 2 月 23 日或之後但在 2020 年 11 月 26 日前就取得非住宅物業所簽立的文書。任何在 2020 年 11 月 26 日或以後簽立以買賣或轉讓非住宅物業的文書均須按第 2 標準稅率繳納「從價印花稅」。
2. 「額外印花稅」適用於賣方或轉讓方於 2010 年 11 月 20 日或之後才取得，並於取得後 24 個月或以內(物業是在 2010 年 11 月 20 日或之後至 2012 年 10 月 27 日前取得)或 36 個月或以內(物業是在 2012 年 10 月 27 日或之後取得)轉售或轉讓的任何價值的住宅物業交易。
3. 「買家印花稅」適用於 2012 年 10 月 27 日或之後就住宅物業所簽立的售賣轉易契或買賣協議，代表自己行事的香港永久性居民(即該人為物業的名義及實益擁有人)則除外。

收集個人資料聲明

1. 就本表格要求及於本局處理你的申請的過程中提供個人資料屬自願性質。然而，如你未能提供充分資料，本局可能無法辦理你的申請。
2. 本局會把你提供的資料，用於施行本局專責執行的法例。本局可能在法律授權或准許下，向其他政府部門或法定機構包括差餉物業估價署，及其他協力廠商披露/轉移部分或全部資料。
3. 你有權要求查閱及改正你的個人資料。有關要求應向印花稅署總監提出，地址：香港九龍啟德協調道 5 號稅務中心 1 樓。
4. 如本局就此文書發出印花證明書，該證明書會載有你所提供的部分資料。凡持有印花證明書的人士，可經稅務局的「電子印花系統」，核對該證明書的真確性。
5. 如你是有關人士的代理 / 代表，請通知他們此收集個人資料聲明及注意你在《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)中應負的責任。

The English version of this form can be downloaded from our web site www.ird.gov.hk
or you may contact this Office by phone at 2594 3202.